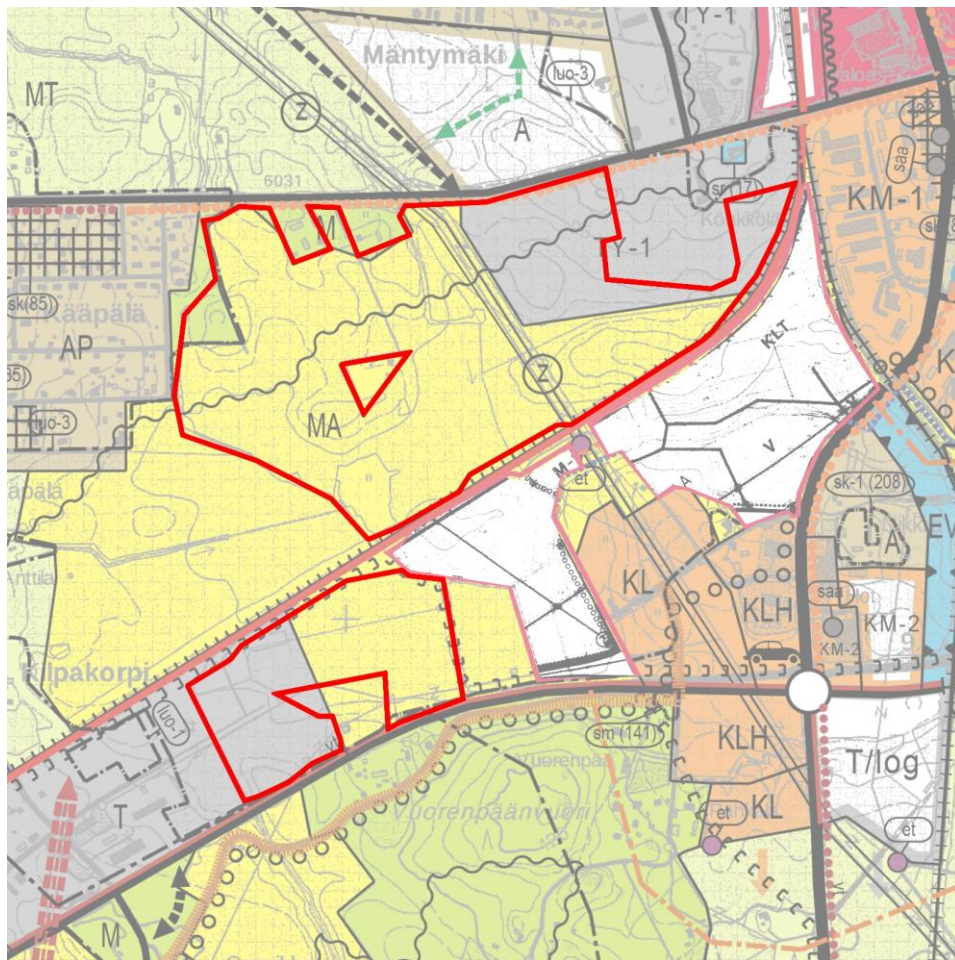


JÄMSÄN KAUPUNKI

Jämsän taajamaosayleiskaavan 2030 muutos

Kunnan kaavatunnus: 27

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 1: Suunnittelualue ja yleiskaavayhdistelmä

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukainen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS sisältää perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. OAS kertoo mitä on suunnitteilla ja missä, lähtökohdat ja tavoitteet, mitä selvityksiä tehdään ja mitä vaikutuksia arvioidaan, keitä ovat osalliset sekä milloin ja miten suunnitteluun voi vaikuttaa. OAS:n riittävyttä saa kommentoida ja sitä päivitetään tarvittaessa.

Merkittävistä muutoksista tiedotetaan erikseen.

Sisällysluettelo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1
Suunnittelun tarve ja kaavoituksen käynnistäminen	2
YVA-tarve	2
Suunnittelualue	3
Tavoitteet	3
Lähtökohtia	3
Suunnittelutilanne	5
Vuorovaikutus	19
Selvitykset ja vaikutusten arviointi	21
Kaavaprosessin eteneminen	24
Tiedottaminen	24
Lisätiedot	24



Kuva 2: Näkymä valtatieltä suunnittelun kohteena olevalle alueelle

18.9.2023

OAS

Suunnittelun tarve ja kaavoituksen
käynnistäminen

SUUNNITTELUN TARVE JA KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMINEN

Winda Energy Oy suunnittelee aurinkovoimalan rakentamista Jämsään. Elinvoimalautakunta päätti 26.4.2023 § 55 vuokrata yhtiölle 66 ha:n suuruisen alueen hanketta varten.

Kaavoituksen käynnistäminen

Voimassa olevat kaavat eivät mahdollista aurinkovoimalan toteuttamista suunnittelussa laajuudessa. Yhtiö jätti kaupungille 12.6.2023 aloitteen yleiskaavan ja asemakaavojen muuttamiseksi voimalan rakentamisen mahdollistamiseksi.

Elinvoimalautakunta (Elvoi) päätti 21.6.2023 § 80 käynnistää sekä kuuluttaa vireille Jämsän taajamaosayleiskaavan 2030 muutoksen sekä Könkkölän ja Kilpakorven alueiden asemakaavojen muutokset.

Vireilletulo

Vireilletulo kuulutettiin 8.9.2023.

Kaavoitussopimus

Kaupunki ja Winda Energy Oy:n hankkeelle perustama projektiyhtiö **Salmen Aurinko Oy** tekevät kaavoitussopimuksen kaavamuutoshankkeisiin liittyen. Kaavoitussopimuksessa sovitaan pääasiassa kaavoituksen kuluista, ei kaavan sisällöstä.

Kaavan toteutusvaiheen infran rakentamisen kustannuksista ei lähtökohtaisesti ole tarvetta sopia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, koska tavoitteena ei ole kaavoittaa alueelle katuja tai muuta sellaista kunnallistekniikkaa, josta kaupunki olisi vastuussa.

YVA-TARVE

Lakia ympäristövaikutusten arviointimenettelystä sovelletaan hankkeisiin, joilla todennäköisesti on merkittäviä ympäristövaikutuksia. Aurinkoenergiainfratöitä ei ole YVA-lain liitteen 1 hankeluettelossa. YVA-menettelyä voidaan kuitenkin edellyttää yksittäistapauspäätöksellä myös muihin hankkeisiin, jos niillä todennäköisesti on merkittäviä ympäristövaikutuksia (YVA-laki 3.2). Hanke on kooltaan alle 200 ha eikä siihen sisälly esim. pitkiä maanpäällisiä voimajohtoja, joten YVA:n tarve on epätodennäköinen.

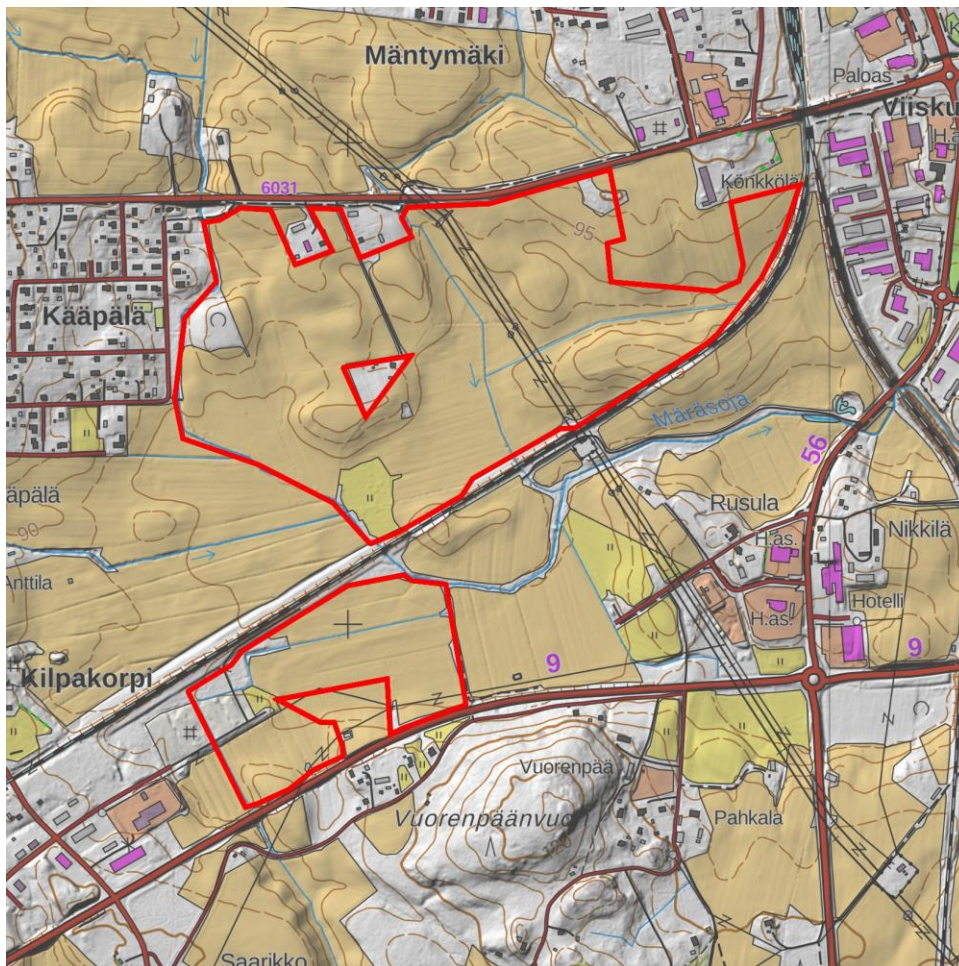
Päätöksen YVA-menettelyn soveltamistarpeesta yksittäistapauksessa tekee toimialueen ELY-keskus. Yhtiö toimittaa ELY-keskukselle tiedot hankkeesta ja alueen ominaisuuksista tarpeen selvittämiseksi.



Kuva 3: Näkymä Seppolantieltä

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue 66 ha sijaitsee Tampere-Jyväskylä rautatien molemmin puolin Jämsän kaupungin omistamalla peltoalueella Seppolantien ja (mt 6031) ja Tampereentie (vt 9) välissä. Keskustaan idässä on n. kilometri. Alue rajautuu lännessä Käähälän asuinalueeseen ja Kilpakorven teollisuusalueeseen. Kaakko-luode – suuntaisesti aluetta halkoo voimalinja (2 x 110 kV, UPM). Kaakkoispuolella on valtatie 9 – kantatien 56 risteys ja liikenneasemapaalveluita



Kuva 4: Suunnittelualue rajattuna punaisella rinnevarjostetulle peruskartalle (kartta-aineisto: MML). Suunnittelualueen rajaus voi tarkentua kaavaprosessin aikana.

Alueeseen kuuluvat kaupungin omistamat kiinteistöt

–182-414-10-38	–182-429-16-257	–182-429-21-7
–182-429-1-103	–182-429-16-302	–182-429-37-2
–182-429-16-102	–182-429-16-306	–182-432-3-43
–182-429-16-146	–182-429-16-338	–182-432-3-63
–182-429-16-178	–182-429-16-339	
–182-429-16-248	–182-429-20-16	

TAVOITTEET

Yhtiön tavoitteet

Yhtiön tavoitteena on aurinkovoimalan rakentaminen ja sähkön tuottaminen taloudellisesti tuottavasti.

Kaupungin tavoitteet

Kunta on julkishallinnollinen toimija, joka Kuntalain 1.2 § mukaisesti edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa ja järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla. Kunta huolehtii myös MRL 20 § mukaisesti alueidensa käytön suunnittelusta (asemakaavan ajantasaisuudesta huolehtiminen), rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta.

Aurinkovoimalaitoksen rakenne

Aurinkovoimalaitos koostuu **aurinkopaneeleista**, jotka muuntavat auringon säteilyenergian sähköksi. Aurinkopaneelit koostuvat aurinkokennoista, jotka on valmistettu yleensä piihin perustuvasta materiaalista. Aurinkopaneelit asennetaan **telineisiin**. **Inverteri** muuntaa paneeleista tulevan tasavirran vaihtovirraksi, joka voidaan syöttää sähköverkkoon tai käyttää paikallisesti. Voimala kytketään sähköverkkoon **muuntoaseman** välityksellä. Mahdollista on myös varastoida energiaa akkuihin, jotta se voidaan käyttää myöhemmin, kun aurinkoa ei ole saatavilla.

Aurinkoenergian tuotantoalueen kokonaisteho, paneelien määrä ja sijoittelu sekä kaava-alueen rajautuminen täsmentyvät suunnittelun edetessä.



Kuva 5: Esimerkki aurinkopaneelien havainnekuvasta

LÄHTÖKOHTIA

Yleiskuvaus

Maasto on avointa ja kumpuilevaa. Länsiosassa Kääpälän asuinalueen vieressä on metsäsaareke ja radan pohjoispuolisen alueen keskellä kiinteistö, jolla puustoa. Alue on pääosin viljeltyä peltoalaa, joukossa pienialaisia pajukoita ja niittyjä sekä joutomaita. Kilpakorven teollisuusalueen läheisyydessä on varastoaluetta.



Kuva 6: Ortoilmakuva (MML)

Rakentuneisuus

Alue on pääosin rakentumaton. Alla olevassa kuvassa ajantasa-asemakaavayhdistelmän päällä on olevat rakennukset ja kadut korostettu valkoisella, vesihuoltoverkosto sinisellä ja sähköverkko keltaisella.

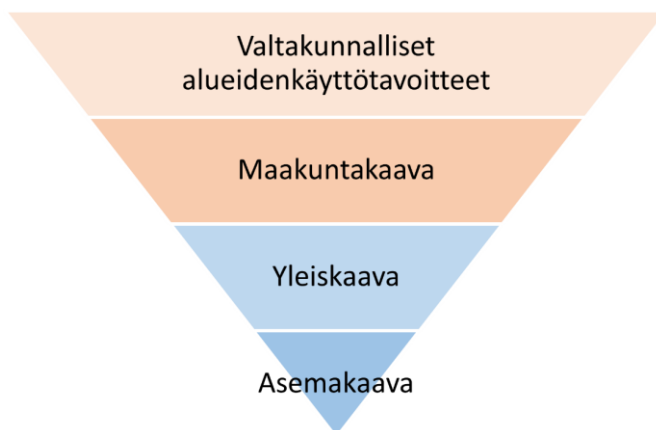


Kuva 7: Rakentuneisuus.

SUUNNITTELUTILANNE

Kaavahierarkia

Maankäytön suunnittelua ohjaa Suomessa Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Alueidenkäytön suunnittelu-järjestelmän runko on seuraava:



–Valtioneuvosto hyväksyy yleiset *valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*

–*Maakuntakaava* on maakunnan yleissuunnitelma
–*Yleiskaava* esittää maankäytön pääpiirteet kuntatasolla

–*Asemakaavat* määrittävät käyttötarkoitukset ja rakentamisoikeuden kortteli- ja aluekohtaisesti

–*Ranta-asemakaava* käsittelee loma-asutusta ranta-alueella

Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso on ratkaiseva. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja

muuttamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

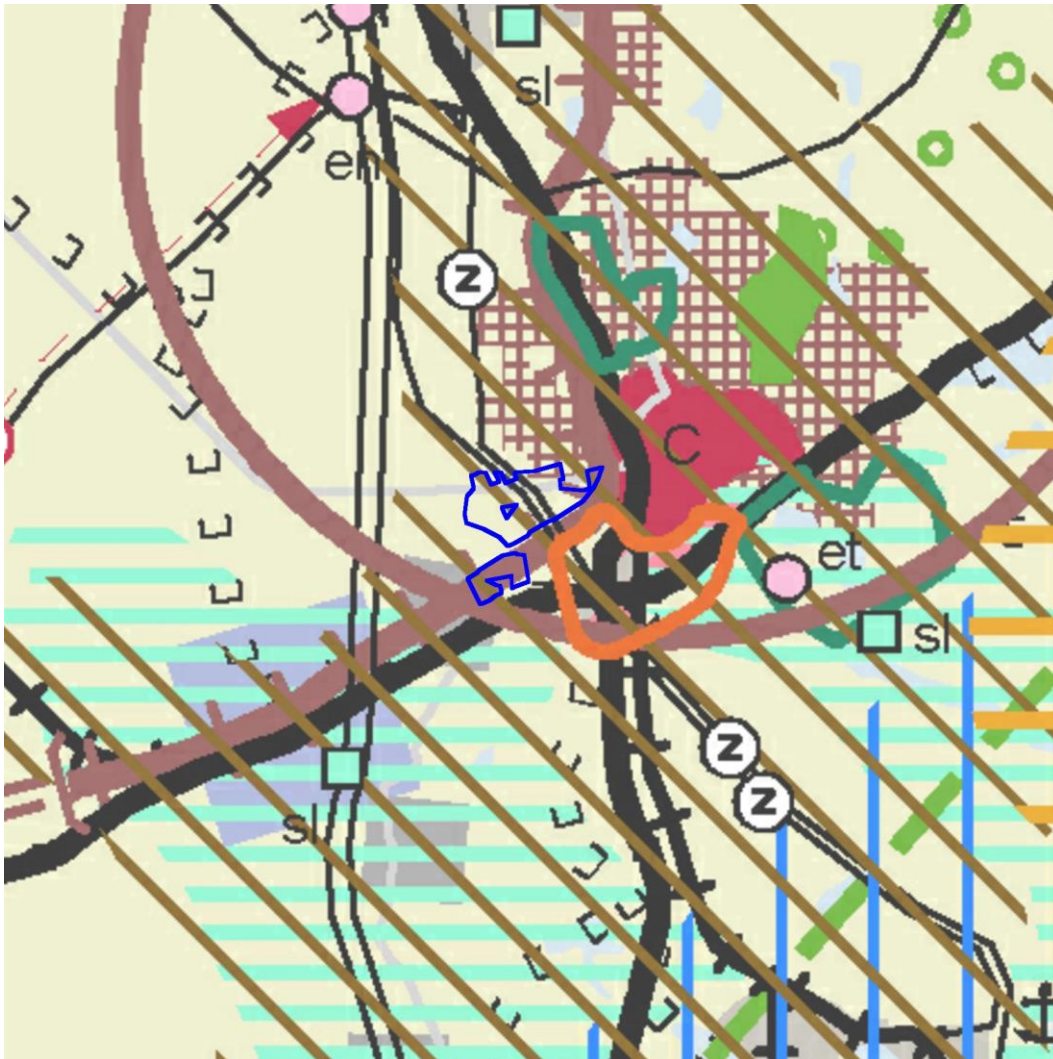
Maakuntakaavatilanne

Yleiskaavan muutosta ohjaa maakuntakaava.

Alue sisältyy **Keski-Suomen maakuntakaavaan**, joka on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020.

Maakuntakaavassa alue on

- kulttuuriympäristön vetovoima-alueita
- Jämsänjokilaakson kaupunkialuetta
- osin taajamatoimintojen aluetta
- alueen poikki menee kaksi voimalinjaa
- aluetta sivuaa pohjoisessa yhdystie Jämsä-Hallinpenkki (yt 6031)
- alueen halki kulkee rautatie, Valtakunnallisesti merkittävä päärata/runkorata, merkittävä parantaminen
- rautatien eteläpuolella on kaupallinen vyöhyke (km-1)
- alueen eteläisellä osalla on moottorikelkkailureitti
- alueen eteläinen osa on osin teollisuusaluetta
- aluetta rajaa etelässä Vt 9 Jämsä-Muurame, Valta-/runkotie, merkittävä parantaminen
- aluetta sivuaa etelässä Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

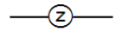


Kuva 8: Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta, suunnittelualue on rajattu sinisellä

18.9.2023

OAS
Suunnittelutilanne

Voimalinja (z)



Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat sekä suunnitelmiltaan riittävän valmiit (voimajohtohankkeelle tehty YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointimenettely tai sähkömarkkinalain mukainen ympäristöselvitys) 110 kV, 220 kV ja 400 kV voimalinjat. Linjalla on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Kaupallinen vyöhyke (km-1)



Merkinnällä osoitetulla alueella on tai sinne voi sijoittua paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan seudullisesti merkittäviä yksiköitä tai kaupan yksiköitä, jotka eivät muutoin sovellu keskustatoimintojen alueelle.

Suunnittelumääräys: Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, ettei niillä ole yksin tai yhdessä muiden vyöhykkeen hankkeiden kanssa merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu ja palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Suuryksiköiden toteuttamisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muuhun taajamarakenteen ja liikennejärjestelyiden toteuttamiseen.

Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:

Jämsä	Jämsän risteys	40 000 k-m ²
-------	----------------	-------------------------

Kuva 9: Maakuntakaavan merkintöjä

Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset

Maakuntakaavassa on annettu yleisiä suunnittelumääräyksiä koskien aiheita:

- biotalous
- turvetuotanto
- vähittäiskaupan suuryksiköt
- uusiutuva energia
- erityistoiminnot
- kulttuuriympäristö
- luonnonvarat

Hanketta koskevat erityisesti:

Uusiutuva energia

Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geonergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Kulttuuriympäristö

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Luonnonvarat

Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Vireillä oleva maakuntakaava 2040

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on vireillä ja käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa, hyvinvoinnin aluerakennetta ja liikennettä. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

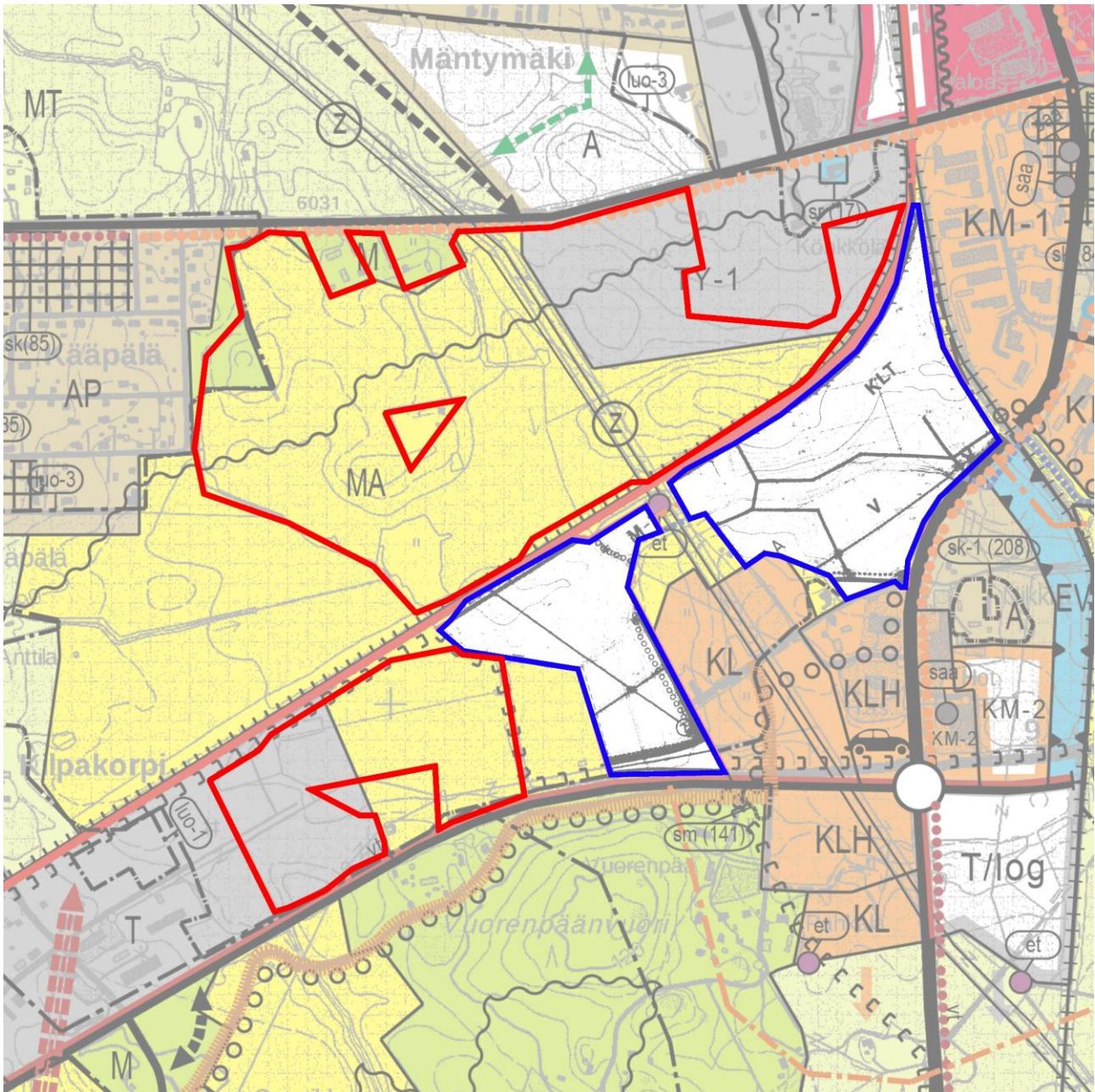
Maakuntahallitus hyväksyi 1.9.2023 (66 §) maakuntakaavan ehdotusvaiheen aineiston ja asetti lausuntojen ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun myötä tarkentuneen maakuntakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville (MRL 65 § ja MRA 12 §) 8.9.–9.10.2023 väliseksi ajaksi.

Suunnittelualueita koskien ei maakuntakaava 2040: n viranomaisehdotuksessa ole merkintöjä.




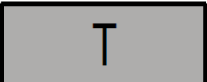
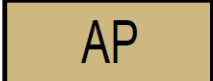

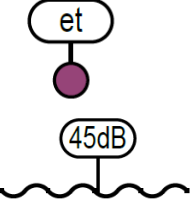
Yleiskaavatilanne

Alueella on 3.9.2021 voimaan tullut **Jämsän taajamaosayleiskaava 2030**. Yleiskaavassa alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (**MA**), teollisuus- ja varastoalueeksi (**T**) sekä teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (**TY-1**). Alue on pääosin melualuetta. Alue on myös *maakunnallisesti arvokasta linnustoaluetta* (luo-3, Kääpälän pellot).

Taajamaosayleiskaavasta 2030 jäi osa tulematta voimaan. Alla olevassa yleiskaavayhdistelmäkuvasa sinisellä rajatulla alueella on yleiskaavana siten edelleen **Valtateiden lähialueiden yleiskaava (1989)**. KLT – merkintä tarkoittaa ”yhdistetty liike- ja teollisuusrakennusten alue”.



Kuva 10: Yleiskaavatilanne

	<p>Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Uudisrakentaminen on pyrittävä sijoittamaan maatilojen talouskeskusten yhteyteen siten, että maisemalliset arvot huomioidaan.</p>
	<p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on pääsääntöisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.</p>
	<p>Teollisuusalue, jolle voidaan sijoittaa monipuolisia teollisuus-, varasto-, toimitila- ja tuotantorakennuksia, ja jolla ympäristä asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollinen läheinen asutus ja/tai pohjaveden suojeleminen.</p>
	<p>Teollisuus- ja varastoalue. Alue varataan sellaisia teollisuustoimintoja varten, jotka eivät sovellu asumisen läheisyyteen.</p>
	<p>Pientalovaltainen asuntoalue.</p>
	<p>Ohjeellinen johto tai linja.</p>
	<p>Yhdyskuntateknisen huollon kohde. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon kohteet ja niiden vaatimat rakennukset ja rakennelmat.</p> <p>Liikenteen melutaso ylittää yöajan ohjearvon ja se on otettava huomioon mikäli alueelle suunnitellaan uusia melulle herkkiä toimintoja.</p>

Kuva 11: Jämsän taajamaosayleiskaava 2030:n merkintöjä

Koko yleiskaava-alueita koskevat yleismääräykset

Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavamuutosten laadinnassa on pyrittävä eheyttämään kaupunki-, taajama- ja kyläkuva. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden alueiden lähiympäristössä on erityisesti huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- ja maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön merkittäviin rakennuksiin.

Keskusta- ja virkistysalueilla kaupunkikuvan, julkisen kaupunkitilan ja rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota.

Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

Yleiskaava-alue on MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

M- ja MT-alueilla rakennettaessa rakennukset on sovitettava olemassa olevaan rakennuskantaan tai pihapiiriin sekä huolellisesti maisemaan.

Pääväylien varrella sijaitsevien teollisuus- ja työpaikka- sekä kaupan alueiden suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota rakentamisen ja kaupunkikuvan laatuun.

Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin jalankulkijan, pyöräilijän kuin autoilijankin näkökulmasta.

Rataliikenteen aiheuttama tärinä ja siltä suojautuminen tulee selvittää radan läheisyyteen rakennettaessa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta.

Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä ja imeytettävä. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, on ne johdettava mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Kaikki hulevesien johtamiseen käytettävät avouomat säilytetään lähtökohtaisesti avoimina. Hulevesien hallinnan määrällinen ja laadullinen hallinta on suunniteltava asemakaavoituksen yhteydessä ja varattava käsittelylle tarpeelliset alueet. Yleiskaavan alueella hulevesiä on viivytettävä alueellisiin ja/tai kiinteistökohtaisin menetelmin. Mikäli muodostuvien hulevesien arvioidaan olevan epäpuhtaita, on hulevesien hallinnassa kiinnitettävä huomiota laadulliseen käsittelyyn.

V, VL, VU-alueilla saa rakentaa uusia rakennuksia vain virkistykseen, ulkoilun ja urheiluharrastuksen tarpeisiin.

Voimassa olevan yleiskaavan suhde tavoitteisiin

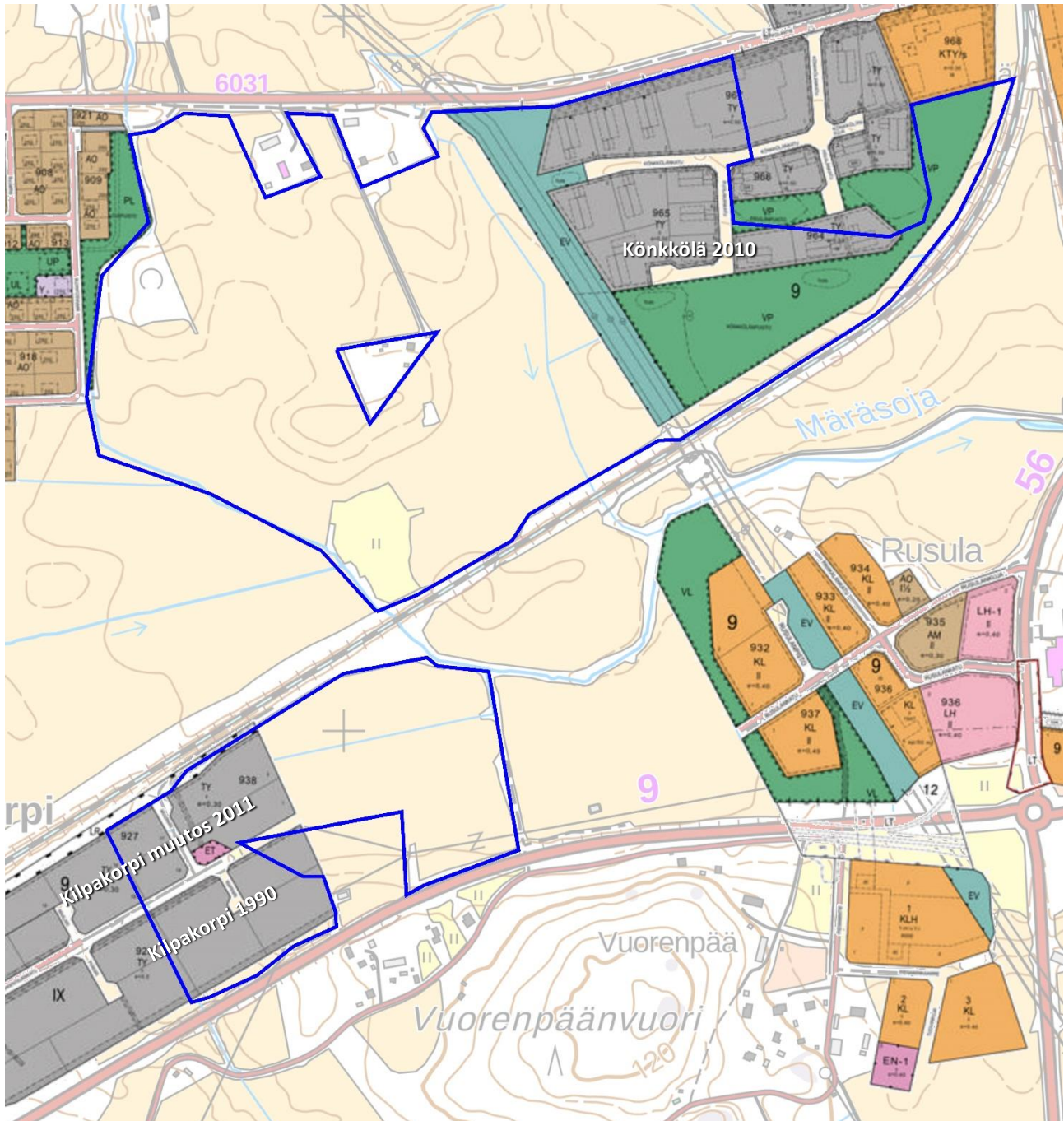
Hankkeen tavoitteet ovat ristiriidassa voimassa olevan yleiskaavan kanssa, erityisesti maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden osalta, mistä syystä yleiskaavan muutoshanke on käynnistetty.

Yleiskaava ei tule voimaan niillä alueilla, joilla on voimassa oleva asemakaava. Samanaikaisesti yleiskaavan muutoksen kanssa on käynnistetty asemakaavojen muutosprosessi. Prosessit etenevät samanaikaisesti, mutta yleiskaavamuutoksen tulee olla hyväksytty ennen asemakaavojen hyväksyntää.

Asemakaavatilanne

Osalla vuokra-aluetta on voimassa **Könkkölän** asemakaava (2010), **Kilpakorven** teollisuusalueen asemakaava (1990) sekä **Kilpakorven teollisuusalueen asemakaavan muutos** (2011). Asemakaavoissa vuokra-alue on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY) ja puistoalueeksi (VP). Voimajohtoalue on suojaviheraluetta (EV).

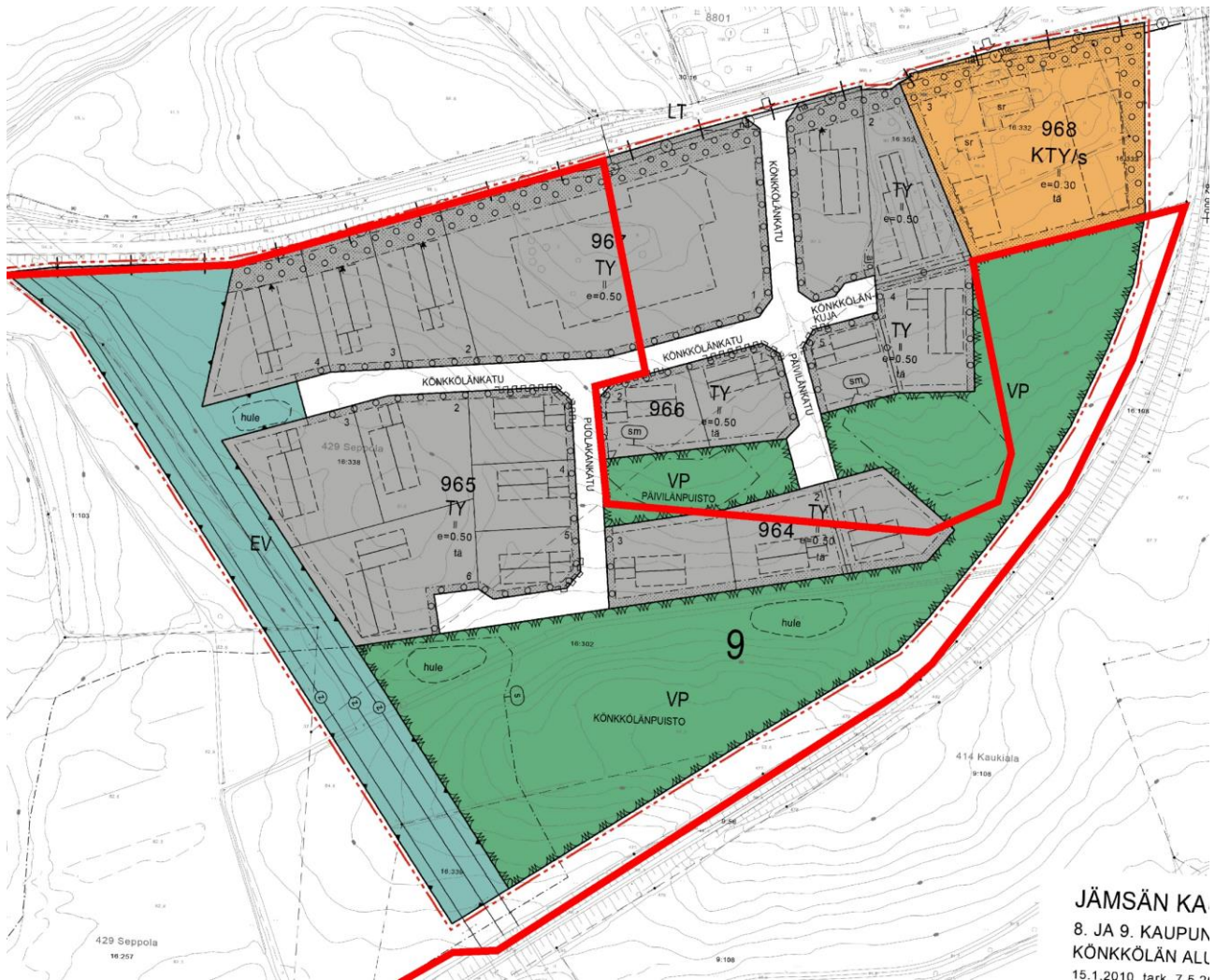
Samanaikaisesti yleiskaavamuutoksen kanssa on käynnistetty asemakaavojen muutos. Voimassa olevien asemakaavojen osalta on kyse asemakaavojen muutoksista. Asemakaavoittamattomalla osalla on kyse asemakaavan laajennuksesta.



Kuva 12: Ote asemakaavayhdistelmästä. Alustava suunnittelualue on rajattu kuvaan sinisellä.

Könkkölä (2010)

Könkkölään asemakaavassa hankealueella on suojaviheraluetta EV (3 voimalinjaa), ympäristöhäiriöitä tuottamattomia teollisuuskortteleita (TY) ja puistoaluetta (VP). Puistoalueella on varauksia hulevesille (hule) ja voimalinjojen tuntumassa on Linnuston kannalta tärkeä alue (s). Muinaisjäännösalueita (sm) ei ole sisällytetty hankealueeseen.



Kuva 13: Könkkölään asemakaava, hankealueen rajausta punaisella. Rajausta voi tarkentua prosessin aikana.

TY

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Toimintaan liittyviä liike- ja toimistotiloja saa rakentaa enintään 20% käytetystä kerrosalasta.

Huoltopiha on erotettava muusta ympäristöstä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin aidoin.

julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin seikkoihin.

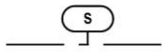


Puisto.

Puiston hoidossa tulee huomioida alueen säilyminen avoimena linnuston muutonaikaisena kerääntymisalueena.

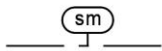


Suojaviheralue.



Linnuston kannalta tärkeä alue.

Alueella sijaitsee lintujen muutonaikainen kerääntymisalue. Alue tulee säilyttää avoimena.

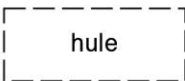


Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaillla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa tai maakuntamuseota.

tä

Maankäytössä on huomitava, että alueella saattaa esiintyä radasta aiheutuvaa tärinää.



Ohjeellinen hulevesien imeytykseen varattava alueen osa.

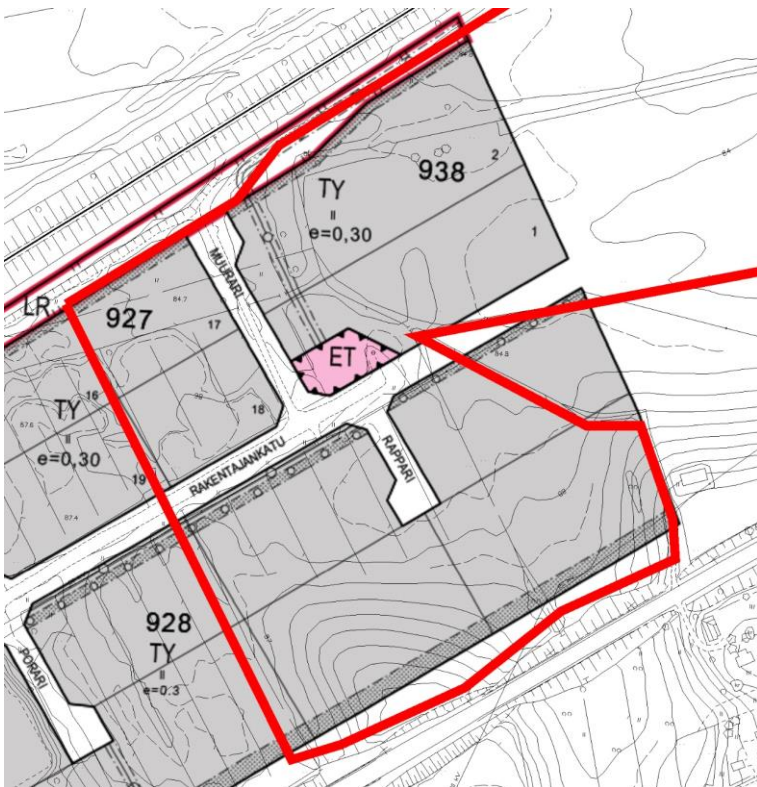
Kuva 14: Könkkölän asemakaavan merkintöjä

Kilpakorpi (1990 ja 2011)

Kilpakorven teollisuusalueen voimassa olevissa asemakaavoissa alueella on ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialueita (TY). Rakentajankatua on suunniteltu jatkettavaksi itään Rusulaan, valtatien rinnakaistieksi.



Kuva 15: Kilpakorpi-Rusula - rinnakaistietarve



Kuva 16: Ote ajantasa-asemakaavayhdistelmästä Kilpakorven teollisuusalueelta



TY Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Rakentamisessa on huomioitava läheisen junaradan tärinävaikutus.

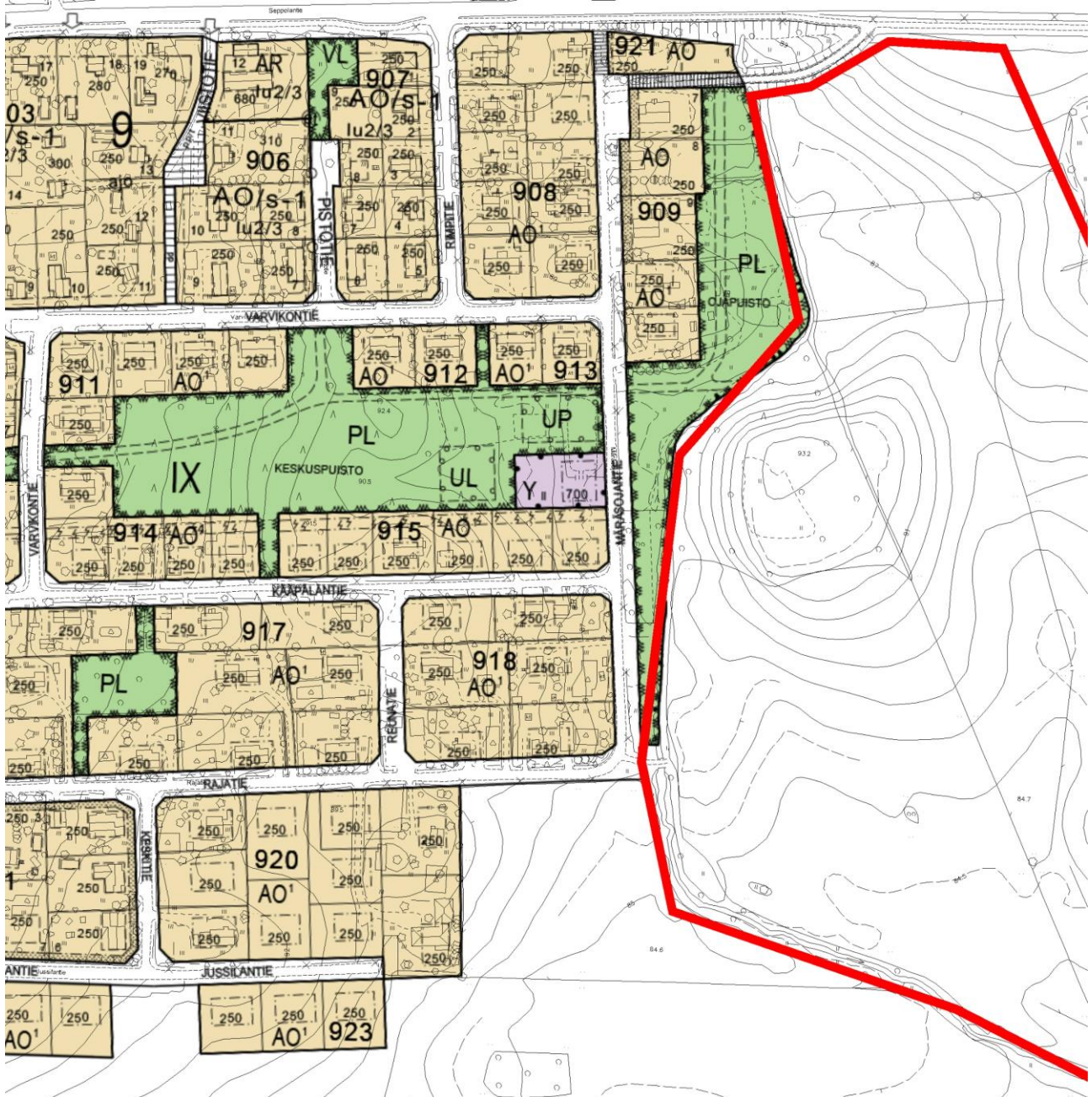


ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

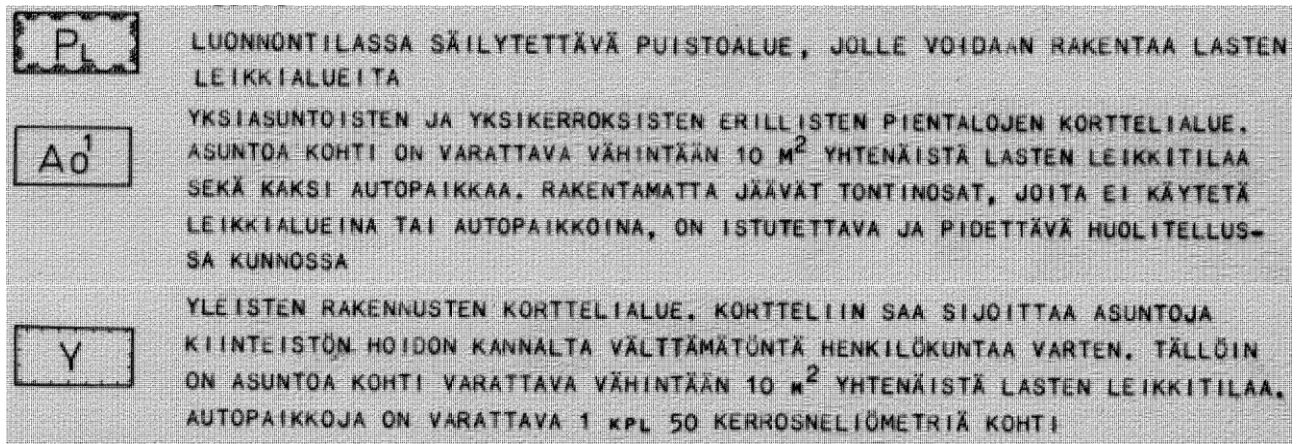
Kuva 17: Kilpakorven alueen kaavamääräyksiä

Kääpälä

Hankealue rajautuu lännessä Kääpäälän asuinalueeseen. Hankealuetta lähimmät alumerkinnät ovat puisto-alue (PL, "Ojapuisto"), erillispientalojen korttelialue (AO) ja yleisten rakennusten korttelialue (Y).



Kuva 18: Ote Kääpäälän alueen asemakaavasta (Osa IX Kauppalanosaa Korttelit 901-923)



Kuva 19: Kääpälän alueen asemakaavan merkintöjä

Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Jämsän kaupungissa noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom). Jämsän rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2009.

Pohjakartta ja raja-aineisto

Pohjakartta sekä raja-aineisto ovat numeeriset ja laaditut ETRS-GK25 – koordinaatistoon. Korkeusjärjestelmänä on N2000. Pohjakartan hyväksyy Jämsän maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm.



Kuva 20: Kuvituskuva. Kuva: Rami Moilanen / Yle

Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Tampere–Jyväskylä-radnan suunnittelu ja rakentaminen

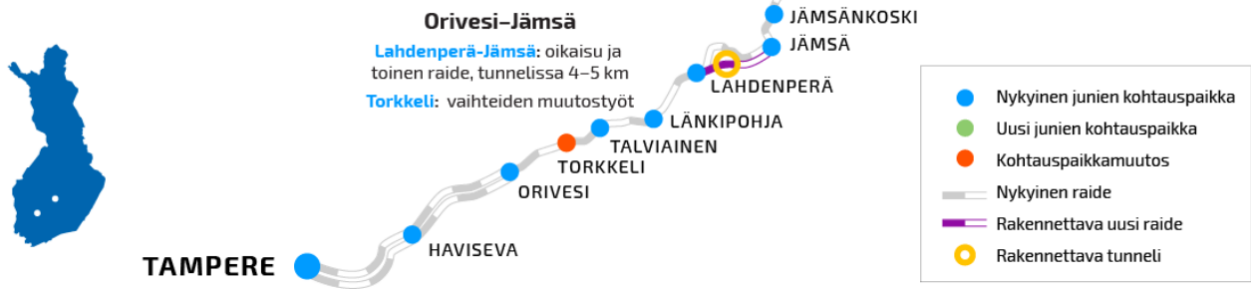
Väylävirastolla on käynnissä Tampere–Jyväskylä-radnan suunnittelu ja rakentaminen¹. Vuosina 2020–2026 tehdään Tampereen ja Jyväskylän välisen radnan kehittämis- ja perusparannustoimenpiteitä. Hanke parantaa rataliikenteen sujuvuutta ja täsmällisyyttä sekä vähentää radan häiriöherkkyyttä Tampere–Jyväskylä-välillä.

TAMPERE–JYVÄSKYLÄ-RADAN SUUNNITTELUHANKE 2020–2026



Sujuvampi rataliikenne ympäristö huomioiden.

Suunnittelemme erilaisia liikenteen sujuvuutta parantavia toimenpiteitä vuosina 2020–2026. Tavoitteena on sujuvoittaa junaliikennettä kaksoisraiteilla ja ohituspaikoilla sekä uudella tunneliin sukeltavalla Lahdenperä–Jämsä-yhteydellä. Jatkosuunnitelmista ja rakentamisesta ei ole tehty päätöksiä.



Kuva 21: Rata lounaasta suunnittelualueelle päin (GoogleMaps)

¹ <https://vayla.fi/tampere-jyvaskyla>

VUOROVAIKUTUS

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset ja elinkeinonharjoittajat.

Viranomaiset:

- Keski-Suomen ELY–keskus
- Keski-Suomen Liitto
- Keski-Suomen Museo
- Keski-Suomen hyvinvointialue / Pelastuspalvelut
- Jämsän Vesiliikelaitos
- Elinvoimalautakunta
- Valvontajaosto
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Väylävirasto

Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Winda Energy Oy
- Salmen Aurinko Oy
- Verkko- ja energiayhtiöt
- Fingrid Oy
- UPM (voimajohdot)

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten kesken järjestetään tarvittaessa neuvotteluja.



Kuva 22: Kuva on Jämsän toistaiseksi suurimmasta aurinkovoimalasta, joka on Elosen leipomolla. KUVA:Jämsän Seutu, ARKISTO

Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen

Osalliset voivat olla yhteydessä kaavan laatijaan ja kunnan virkamiehiin kaavaan liittyvissä asioissa koko kaavaprosessin ajan. Mielipiteille ja muistutuksille varatut MRL:n edellyttämät, viralliset kuulemisvaiheet ovat seuraavat:

Vireille tulo

Kaupunki päättää yleiskaavan muutoksen vireillepanosta. Vireille tulosta kuulutetaan ja usein samalla asetetaan OAS nähtäville (yleensä 14–30 vrk ajaksi). OAS:ia voi kommentoida. Vireilletulo on kuulutettu 8.9.2023.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kuulutuksella asetetaan nähtäville valmisteluaineisto, yleensä kaavaluonnos. Osallinen voi jättää kaavaluonnoksesta nähtävillä olon aikana kaupungille **mielipiteen**.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus; kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen asetetaan kuukauden ajaksi nähtäville. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kaupungille kirjallisen **muistutuksen**.

Mikäli haluaa henkilökohtaisen tiedotteen kaavan hyväksymisestä, tulee siitä mainita muistutuksen yhteydessä. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, laaditaan kirjallinen perusteltu **vastine**.

Hyväksymisvaihe

Kaavan hyväksymisestä päättää Jämsän kaupunginvaltuusto. Siitä, kun kaavan hyväksymisestä koskeva päätös on tullut osallisten tietoon (erillinen kuulutus / valtuuston muistion julkaisu), alkaa kuukauden valitusaika. Niille, jotka ovat sitä pyytäneet, ilmoitetaan kaavan hyväksymisestä erikseen.

Ilman valituksia kaava tulee voimaan valitusajan päätyttyä kuulutuksella.

Valitus kaavan hyväksymisestä

Kaavan hyväksymistä koskevasta kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista tehdä **valitus Hämeenlinnan** hallinto-oikeudelle. Vain laillisuusperusteet ovat oikeudellisesti merkityksellisiä, tuomioistuimien joko hyväksyy tai kumoaa päätöksen, ei pääsääntöisesti tee siihen muutoksia. Kaavan sisältöön liittyvät seikat on siten syytä tuoda esille mahdollisimman aikaisessa vaiheessa

Viranomaisyhteistyö

Osalliset viranomaiset on lueteltu edellä kohdassa 6.1 Osalliset, sivu 19. Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

Neuvottelut

MRL 66.2 mukaisesti *valmisteltaessa kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteamiseksi*. Keski-Suomen ELY-keskus arvioi 13.9.2023, että lain (MRL 66, MRA 18, MRA 26) mukainen aloitusvaiheen **viranomaisneuvottelu on tarpeen**. Prosessin aikana voidaan pitää tarvittaessa myös työneuvotteluja.

Osallisilta viranomaisilta pyydetään kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta kirjalliset lausunnot. Lausuntoihin annetaan kirjalliset vastineet kaavaselostuksessa / selostuksen liitteeksi laadittavassa vastineraportissa.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (MRL 9 §). Tarkoituksena on ennakkoon arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan.

Lain mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavan yleiset sisältövaatimukset on määritelty **MRL 39**:ssä. Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaavan lisäksi otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Seikat on selvittävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus edellyttävät. Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

MRA 17 mukaisesti yleiskaavan kaavaselostuksessa on esitettävä vaikutukset mm.:

- yhdyskuntarakenteeseen
- rakennettuun ympäristöön
- luontoon
- maisemaan
- liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen, ja teknisen huollon järjestämiseen
- talouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin
- muut kaavan merkittävät vaikutukset

Lisäksi on esitettävä selvitys kaavan suhteesta

- valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- maakuntakaavaan
- voimassa olevaan yleiskaavaan
- kunnan muuhun suunnitteluun

Muut mahdolliset vaikutukset

Aurinkosähkön pientuotanto yli kymmenkertaistui vuosina 2016–2021. Sama ilmiö on nyt nähtävissä myös teollisen mittakaavan (teholtaan yli 1 MW) aurinkosähkön tuotannossa. Kaikkia vaikutustyypppejä ei vielä tunnusteta kattavasti. Aurinkovoiman kaavoitukseen, luvittamiseen ja ympäristövaikutusten arviointiin ei ole vaikiintuneita käytäntöjä eikä ohjeistuksia².

Vaikutukset riippuvat tapauskohtaisesti sijoituskohteesta ja pinta-alasta (mm. luonto, kulttuuriperintö, vesistö, maisema, viihtyvyys, ilmasto)³.

- Pinta-alatarve iso: paneelit, suurjännitejohdot, lämmönsiirtoputkisto ja mahdollinen metsän kaataminen.
- Aurinkovoimalan telineiden ja huoltoteiden perustusten teko (mahdollinen ympäristöluvan tarve, esim. kivituhka)
- Alueen vesitalous mm. vanhat turvetuotantoalueet ja kuivatus
- Maanteiden läheisyys, heijastusvaikutukset, tiesuolan vaikutus paneeleihin
- Purkamisessa ja huoltotöissä syntyvä jäte
- Ilmastovaikutukset (puuston poistuminen, maaperävaikutus, hiilen menetys turvetuotantoalueilla, perustaminen (kiviaines, tuhka), materiaalivaikutukset, elinkaarivaikutukset)
- Hiilinielujen ja hiilivaraston menetys metsän kaatamisen ja muun kasvillisuuden poistamisen seurauksena
- Maisemavaikutukset, muutos teolliseksi ympäristöksi (viljelysalueet, kyläalueet, kulttuuriympäristö)
- Arkeologinen kulttuuriperintö ja kiinteät muinaisjäänne
- Maankäyttövaikutukset, käytännössä peilikenttä varaa alueen kokonaisuudessaan muulta maankäytöltä
- Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen
- Hulevesivaikutukset, vesistövaikutukset, happamat sulfaattimaat, kuivatustarve, tulvakorkeudet
- Linnustovaikutukset (heijastukset, muuttolinnusto)
- Alueen paahteisuuden lisääntyminen > tuulisuus > pölyt
- Pohjavesivaikutukset
- Metsästyminen ja virkistys
- Lentoasemien läheisyyteen suunniteltavien aurinkovoimaloiden sijoittelun yhteydessä on syytä selvittää mahdolliset häikäisyvaikutukset lentoliikenteelle
- Tuulivoima + aurinko hankkeiden yhteisvaikutukset

² Teollisen kokoluokan aurinkoenergiatuotantoalueiden maankäytön suunnittelu ja ympäristövaikutukset- tilaisuus, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / 4.5.2023

³ ” Aurinkoenergia alueidenkäytön näkökulmasta, Ympäristöministeriö, Rakennetun ympäristön osasto, alueidenkäyttö, Sanna Andersson, erityisasiantuntija, 17.3.2023

Käytettävissä olevat selvitykset

Kaavan laadinnassa ja sen vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään olemassa olevia, alueeseen liittyviä tai sitä sivuavia selvityksiä ja suunnitelmia, kuten:

- Ympäristön nykytilan selvitys (kasvillisuus ja luontotyytit sekä linnusto), Winda/Joona Koskinen 14.9.2023
- Jämsän taajamaosayleiskaava 2030:n selvitykset
- Maakuntakaavoitusta varten tehdyt selvitykset
- Museoviraston aineistot, RKY 2009⁴
- Museoviraston kulttuuriympäristön rekisteriportaali (muinaismuistot ja rakennusperintö)
- Modernin rakennusperinnön inventointi (Keski-Suomen museo, 2014)
- Jämsän seudun rakennemalli (Jämsän kaupunki, 2012)

Laadittavat selvitykset

Maisema

Rakentamisen vaikutuksia maisemaan arvioidaan havainnekuvien avulla.

Vaikutusten arviointimenetelmät

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueesta käytettävissä oleviin tietoihin, alueella suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Osallistuminen vaikutusten arviointiin

Osalliset voivat myös arvioida kaavan vaikutuksia kohdan 6.2 Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen (sivu 19) mukaisesti.

⁴ RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

Vireilletulo syys-lokakuu 2023

OAS:n laatiminen. Päätös ja kuulutus kaavan vireillepanosta sekä OAS:n nähtäville panosta. OAS viranomaisille tiedoksi. OAS: n riittävyttä voi **kommentoida**. Kaavaluonnoksen valmistelu, perusselvitykset. Päätös kaavamutoksen käynnistämisestä on tehty 21.6.2023 ja vireilletulo on kuulutettu 8.9.2023.

Valmisteluvaiheen kuuleminen, loka-marraskuu 2023

Kaavaluonnoksen valmistuminen, hallinnollinen käsittely kunnassa ja nähtäville panosta kuuluttaminen. Nähtävillä olon aikana (2–4 vkoa) osalliset voivat esittää valmisteluaineistosta **mielipiteen**. Viranomaisia tiedotetaan valmisteluaineistosta.

Kaavaehdotus, joulukuu 2023 – tammikuu 2024

Kaavaa kehitetään palaute huomioiden ehdotukseksi ja toimitetaan kuntaan käsittelyä varten. Aineisto käsitellään elinvoimalautakunnassa ja kaupunginhallituksessa ja kuulutetaan kaavaehdotuksena nähtäville neljän viikon ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavasta kirjallisen **muistutuksen**, viranomaisilta pyydetään **lausunnot**.

Hyväksymisvaihe, helmikuu 2024 – huhtikuu 2024

Kun kaikki lausunnot ja muistutukset on saatu, järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Muistutuksen jättäneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, laaditaan kirjalliset **vastineet**. Jos kaavaan tehdään vielä merkittäviä muutoksia, se asetetaan uudestaan ehdotuksena nähtäville. Muussa tapauksessa se etenee hyväksymiskäsittelyyn. Kaavamutoksen hyväksymisestä päättää Jämsän kaupunginhallitus. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä kuulutetaan. Niille, jotka ovat sitä pyytäneet, ilmoitetaan kaavan hyväksymisestä erikseen.

Voimaantulo, toukokuu 2024

Siitä, kun kaavan hyväksymisestä koskeva päätös on tullut osallisten tietoon, alkaa kuukauden **valitusaika**. Ilman valituksia kaavamuuotos tulee voimaan valitusajan päätyttyä **kuulutuksella**.

TIEDOTTAMINEN

Vireille tulosta, valmisteluvaiheen kuulemisesta, kaavaehdotuksen nähtäville panosta, hyväksymisestä sekä muista kaavan vaiheista kuulutetaan **Jämsän seutu – sanomalehdessä**, kaupungin **ilmoitustaululla** sekä kaupungin **kotisivuilla**.

LISÄTIEDOT

Jämsän kaupunki

020 638 2000
Paattilantie 2
42100 Jämsä
kirjaamo@jamsa.fi

maankäyttöinsinööri

Rainer Nyholm

040 383 0122
rainer.nyholm@jamsa.fi

kaavakonsultti

FCG Finnish Consulting Group Oy
Puistokatu 2 A
40100 Jyväskylä

arkkitehti YKS-656

Tuomo Järvinen

040 753 1524
tuomo.jarvinen@fcg.fi